



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA
j02ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Montería, veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Demandado	ALEXANDER HERNÁNDEZ ACOSTA
Radicado	23001 31 03 002 2016 00478 00
Asunto	Auto decide recursos y otros

Dentro del proceso ejecutivo de la referencia, se procede a proveer en torno al escrito mediante el cual el vocero judicial del rematante JOHN EDUARDO BASTIDAS MEZA, manifiesta que, interpone recurso de REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN contra el numeral 5° del proveído adiado 05 de septiembre de 2023, en dónde se ordenó al secuestre proceder con la entrega de los inmuebles rematados, conforme la ficha predial de cada uno de ellos.

Así mismo, se dispone el Despacho a resolver sobre la objeción del apoderado ejecutante a la cuenta de cobro presentada por el secuestre y sobre los informes rendidos por parte de éste; por último, frente al pronunciamiento de la oficina de cobro coactivo respecto del proceso de jurisdicción coactivo que se lleva en contra del señor Alexander Hernández Acosta.

Fundamentos del recurso

En síntesis, el motivo por el cuál se discrepa con la decisión adoptada en el numeral 5° del proveído recurrido, radica en que, dicha decisión afecta los derechos del recurrente, pues seguir lo indicado por el señor José Domingo Gracia Jaller significa que, al recurrente no se le entregarán los 3700m2 correspondiente al bien que se le adjudicó en remate, por el contrario, se le entregará solamente 3.253,27 m2 perdiendo 447 metros cuadrados.

Así mismo, asegura, presentaron derecho de petición ante el Igac, dónde solicitaban aclarar sí los certificados emitidos por el IGAC permiten precisar la medida de los linderos y coordenadas de un predio, y, en síntesis le respondieron que, de conformidad con el artículo 29 de la Resolución N° 1149 de 2021 emanada de la Dirección General de dicho instituto, el registro en el catastro no constituye título de dominio, ni sana vicios de titulación o posesión, en razón de ello, solicita tener en cuenta la diligencia de secuestro para que de ese mismo modo se proceda con la entrega de los bienes rematados.

Conforme lo anterior, solicita reponer parcialmente el auto del 05 de septiembre de 2023 en su numeral 5, en su lugar, ordenar la entrega de los bienes de acuerdo a la escritura pública de éstos, el certificado de tradición y la diligencia de secuestro.

Trámite del recurso

Al recurso de reposición, oportunamente presentado se le imprimió el trámite de rigor establecido por los art. 319 y 322 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Frente al recurso

De antemano se advierte la procedencia del recurso de reposición incoado, el cual fue presentado en el término establecido en el artículo 318 del C.G. del P., esto es, dentro del término de ejecutoria.

Ahora bien, en el caso concreto asiste razón al recurrente, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Resolución N° 1149 de 2021 emanada de la Dirección General de Agustín Codazzi, la cual reza:

“Artículo 29. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.”

Así las cosas, es claro que la orden de entrega de los bienes inmuebles rematados no podrá hacerse conforme las fichas catastrales de los mismos, por el contrario, tal como resalta la apoderada del rematante, la misma deberá ser conforme se encuentra consignado en las respectivas escrituras públicas y ceñidos a las diligencias de secuestro, en dónde quedaron debidamente determinados los bienes que se secuestraban.

En virtud de lo anterior, el despacho concede el recurso impetrado y se abstiene de resolver sobre la concesión del recurso de alzada.

Frente la objeción de a la cuenta cobro presentada por el secuestro

Advierte este despacho que, el señor José Alfredo Quintero, representante legal de Agrosilvo, en respuesta a la orden de rendir una información de la labor desempeñada durante los años 2018 hasta julio 2023, presenta sendos informes dónde dice arrimar *“soportes de egresos, ingresos, detallar las actividades ejecutadas, documentos contractuales firmados, actividades pendientes por realizar, determinar las condiciones*

físicas, de posesión y de producción en que se encuentra del predio a nuestro cargo”, sin embargo, se logra colegir de los mismos, que solo se reportan gastos de transportes a favor de la sociedad Agrosilvo más no informe detallado de la actividad ejercida, ni del estado de los inmuebles que quedaron a su cargo, ni registro fotográfico que permita inferir sus visitas al inmueble, máxime cuando se tiene que reposa en el expediente que la persona que en representación de esa sociedad ejercía como secuestre era la señora Petra Naranjo, quién vive en la ciudad de Montería.

El despacho sin mayores elucubraciones, dispondrá la fijación de honorarios definitivos al secuestre, el equivalente a 40 salarios mínimos legales diarios vigentes, es decir, la suma de \$1.546.680, de conformidad con lo establecido en el numeral 1.3 artículo 27 Acuerdo PSAA15-10448 de 2015 del Consejo Superior de la Judicatura.

Finalmente, ante la respuesta de cobro coactivo de la Rama Judicial seccional Montería, se dispondrá el fraccionamiento del título correspondiente al pago del remate por valor de \$223.000.000, disponiéndose la entrega de \$10.096.027 a favor de la Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura Dirección Seccional de Montería, por cuenta del proceso de Jurisdicción Coactiva contra ALEXANDER HERNÁNDEZ ACOSTA con Cédula de Ciudadanía No. 91014825, radicado No. 23001129000020180000700, así mismo se dispone la entrega a favor de Agrosilvo en calidad de secuestre de la suma de \$1.546.680 por concepto de honorarios definitivos, para ello deberá acreditar previamente la entrega efectiva de los bienes a los rematantes y el saldo restante se ordena entregar a favor del ejecutante Banco Agrario de Colombia.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería,**

RESUELVE

- 1. REPONER** el numeral 5° del proveído adiado 05 de septiembre de 2023, en el sentido que, se dispone la entrega de los inmuebles rematados y distinguidos con folio de matrícula N° 140-117854 y 140-110521, ceñidos a lo consignado en la escritura pública No. 3329 de 05/12/2013 y escritura pública No. 3330 de 05/12/2013 de la Notaría Tercera de Montería, así como, en la diligencia de secuestro celebrada el 01 de octubre de 2018.
- 2. FIJAR** como honorarios definitivos al secuestre Agrosilvo el equivalente a 40 salarios mínimos legales diarios vigentes, es decir, la suma de \$1.546.680, de conformidad con lo establecido en el numeral 1.3 artículo 27 Acuerdo PSAA15-10448 de 2015 del Consejo Superior de la Judicatura.
- 3. DISPONER** el fraccionamiento del título correspondiente al pago del remate del bien inmueble con folio de matrícula N° 140-110521 por valor de \$223.000.000, disponiéndose la entrega de \$10.096.027 a favor de la Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura

Dirección Seccional de Montería, por cuenta del proceso de Jurisdicción Coactiva contra ALEXANDER HERNÁNDEZ ACOSTA con Cédula de Ciudadanía No. 91014825, radicado No. 23001129000020180000700, así mismo se dispone la entrega a favor de Agrosilvo en calidad de secuestre de la suma de \$1.546.680 por concepto de honorarios definitivos, para ello deberá acreditar previamente la entrega efectiva de los bienes a los rematantes y el saldo restante se ordena entregar a favor del ejecutante Banco Agrario de Colombia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:
Carlos Andres Taboada Castro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Montería - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **804542be036cf631ee1b1ce808e171cab7c3bd5e08068abdff9514277a40b9bf**

Documento generado en 23/04/2024 09:32:59 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>